

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung im Grand Tower Deutschlands höchstem Wohnturm



Objekt-Nr. **OM-247442**

#### Wohnung

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mars Real 1 GmbH & Co. KG

Europa-Allee 2  
60327 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	47	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	790 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	8.790 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Grand Tower ist in jeder Hinsicht überragend und perfekt für moderne Großstädter, die sich

Premium Wohnwelten in stilvollem Design und atemberaubende Ausblicke wünschen. Ein vielfältiges Servicekonzept und stilvoll gestaltete Gemeinschaftsbereiche schaffen eine Wohlfühlatmosphäre wie in einem Resort.

Die Wohnung ist ausgestattet mit echtem Eichenholz Parkett sowie einer modernen Einbauküche mit Marmor Arbeitsplatte inklusive energiesparender Marken Elektrogeräte wie Kühl- und Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen und Geschirrspülmaschine.

Neben einem großen Bad mit Badewanne verfügt die Wohnung noch über ein Gäste WC mit Dusche.

Dank der hohen Fensterelemente und der offenen Raumstrukturen kann das Licht die Wohnung

durchfluten und alle Lebensbereiche verbinden. Damit sind sämtliche Ansprüche an das moderne

Wohnen erfüllt. Die eingesetzte Smart Home Technologie ermöglicht die Steuerung aller Steckdosen, Lampen und Rollläden.

## Ausstattung

- Wohnung im 7. OG
- moderne, klare Architektur
- umlaufender Balkon durch Schiebetüren zugänglich
- erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2
- moderne Lüftungsanlage zur automatischen Be- und Entlüftung
- dreifach verglaste Aluminium Schallschutzfenster
- elektrische Sonnenschutzrollos
- Smart Home Technologie
- Glasfaser-, TV- und Netzwerkanschlüsse
- hochwertiges Eichenholz Parkett
- moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großformatige Boden-/ Wandfliesen
- Markenobjekte im Sanitärbereich
- eigener Kellerraum
- hauseigener Concierge Service (24 Stunden)
- Grand Garden mit Lounge Zonen zum Relaxen und einem Kräutergarten
- ein Gemeinschaftsraum mit voll ausgestatteter Küche und großer Terrasse kann exklusiv angemietet werden

- die Sunset Terrace in der 43. Etage lädt mit fantastischen Aussichten auf Frankfurt und Umgebung zum Energietanken ein

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Im Grand Tower wohnen Sie zwischen Bankenviertel, Westend und Europaviertel im Herzen von

Frankfurt! Die Stadt ist nicht nur der globale Finanzplatz, sondern auch der perfekte Ort zum Leben

eine Vielzahl erstklassiger Bars, Cafés und Restaurants laden zum Genießen ein. Der Frankfurter

Stadtwald und das Mainufer mit seinen zahlreichen Museen und kulturellen Veranstaltungen sorgen für einen hohen Freizeit und Erholungswert. Das Leben pulsiert auf prachtvollen Einkaufsstraßen

und belebten Plätzen.

Kurze Wege in die Frankfurter Innenstadt und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

(S Bahn, Straßenbahn und Bus) machen die Lage des Objektes besonders attraktiv. Die Autobahnen

A 3 und A 5 sind schnell erreichbar. Zum Frankfurter Flughafen benötigen Sie mit dem Auto ca 15

Minuten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte und eine Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, ein

Shopping Center, Kindergärten und verschiedene Schulen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Kitchen

# Exposé - Galerie



Living Room



Kitchen



# Exposé - Galerie



Utility room

# Exposé - Galerie



Bathroom 2



Entrance

# Exposé - Galerie



Hall



Hall



# Exposé - Galerie



Room 2



Room 3



Room 1

# Exposé - Galerie



Room 1



Bathroom 1

# Exposé - Galerie



Bathroom 1



Bathroom 1



# Exposé - Galerie



Grand Garden



Grand Garden



# Exposé - Grundrisse

